LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Saskatoon

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2013

Faits saillants

- Sur le marché locatif primaire de Saskatoon, 2,7 % des appartements locatifs d'initiative privée étaient vacants en octobre 2013, contre 2,6 % en octobre 2012.
- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon, le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres situés dans des immeubles neufs ou existants s'élevait à 1 041 $ en octobre 2013.
- Dans les immeubles locatifs communs aux Enquêtes de 2012 et de 2013, le loyer moyen des appartements de deux chambres a augmenté de 4 %.
- Le taux d'inoccupation des maisons en rangée à louer est passé de 1,7 %, en octobre 2012, à 3,2 %, en octobre 2013.

Figure 1

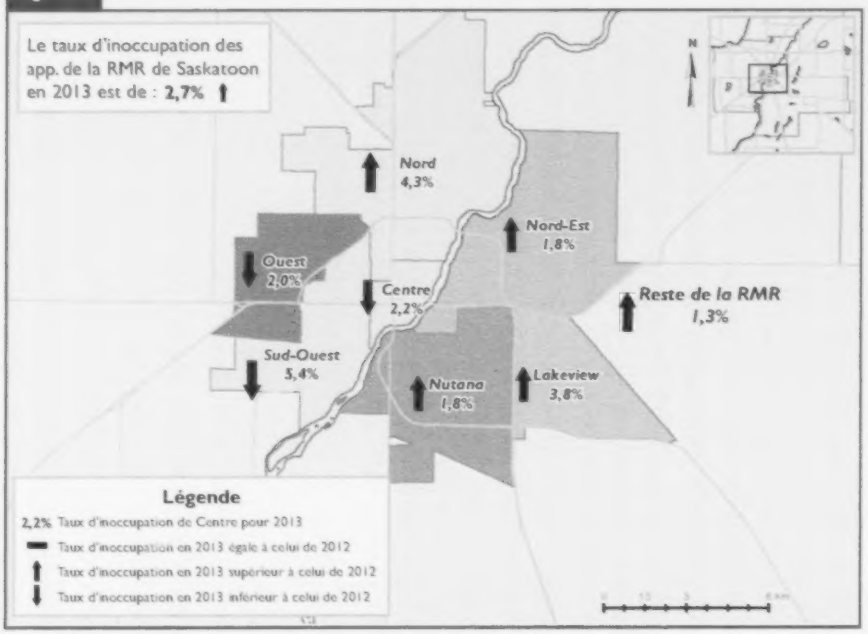


Table des matières

2 Enquête sur le marché locatif primaire

5 Enquête sur le marché locatif secondaire

7 Carte de zone

8 Descriptions de zone

26 Méthodologie

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct. 2012	oct. 2013
Abbotsford	4,2	3,2
Barrie	2,0	3,0
Brantford	3,5	2,9
Calgary	1,3	1,0
Edmonton	1,7	1,4
Gatineau	3,3	5,1
Grand Sudbury	2,7	3,4
Guelph	1,4	1,9
Halifax	3,0	3,2
Hamilton	3,5	3,4
Kelowna	4,0	1,8
Kingston	1,7	2,3
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,6	2,9
London	3,9	3,3
Moncton	6,7	9,1
Montréal	2,8	2,8
Oshawa	2,1	2,1
Ottawa	2,5	2,9
Peterborough	2,7	4,8
Québec	2,0	2,3
Regina	1,0	1,8
Saguenay	2,0	2,8
Saint John	9,7	11,4
Saskatoon	2,6	2,7
Sherbrooke	5,0	5,3
St. Catharines-Niagara	4,0	4,1
St. John's	2,8	3,2
Thunder Bay	1,1	2,6
Toronto	1,7	1,6
Trois-Rivières	5,2	5,1
Vancouver	1,8	1,7
Victoria	2,7	2,8
Windsor	7,3	5,9
Winnipeg	1,7	2,5
Tous les centres	**2,6**	**2,7**

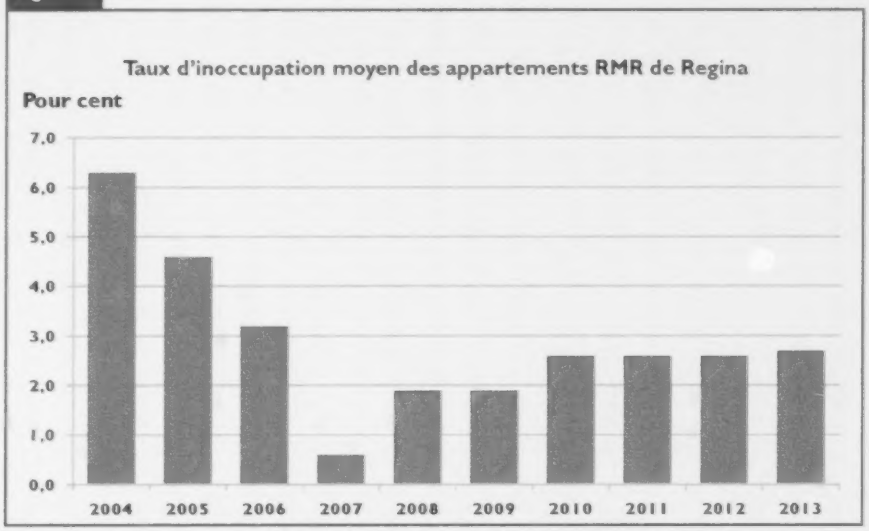
Enquête sur le marché locatif primaire

Le taux d'inoccupation global des appartements est demeuré stable à Saskatoon

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon, le taux d'inoccupation moyen[1] des appartements n'a pratiquement pas bougé d'une année à l'autre : il est passé de 2,6 %, en octobre 2012, à 2,7 %, en octobre 2013. La forte croissance de l'emploi et le solde migratoire élevé à Saskatoon ont favorisé la stabilité de la demande de logements locatifs dans la région cette année.

Selon les résultats de l'Enquête de l'automne 2013, la proportion d'appartements vacants dans les huit zones de la RMR de Saskatoon allait de 1,3 %, dans les secteurs périphériques, à 5,4 %, dans le Sud-Ouest. Depuis toujours, le Sud-Ouest enregistre le plus haut taux d'inoccupation, car cette zone compte un pourcentage relativement élevé d'immeubles anciens. L'Enquête de cet automne a révélé que, comparativement à octobre 2012, le taux d'inoccupation des appartements s'est accru dans cinq des huit zones qui forment la RMR. Dans les secteurs périphériques, les locataires se font concurrence pour un nombre relativement petit de logements locatifs et, par conséquent, le taux d'inoccupation y est plus faible. La zone Nord, où l'univers locatif a le plus augmenté d'octobre 2012 à octobre 2013, a enregistré la plus forte hausse du taux d'inoccupation, soit 2,8 points de pourcentage. À l'inverse, le taux d'inoccupation moyen des appartements a diminué dans l'Ouest, dans le Centre et dans le Sud-Ouest par rapport aux résultats d'octobre 2012.

Figure 2



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs d'octobre – immeubles d'au moins trois unités)

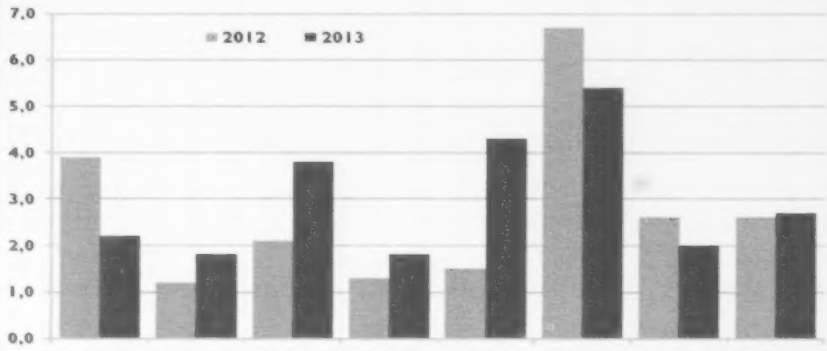
[1] Dans les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois appartements.

Cet automne, le plus bas taux d'inoccupation à Saskatoon, soit 1,7 %, a été enregistré dans la catégorie des appartements de trois chambres ou plus. Les proportions d'appartements de une chambre et de studios vacants étaient de 2,6 % et de 2,7 %, respectivement. C'est dans la catégorie des appartements de deux chambres que le taux d'inoccupation (3,0 %) était le plus élevé en octobre 2013. Seuls les logements de cette taille ont vu leur taux d'inoccupation monter entre les deux enquêtes menées en octobre – il s'est accru de 0,6 point de pourcentage. La proportion de logements inoccupés comptant trois chambres ou plus a reculé de 0,7 point de pourcentage; elle est passée de 2,4 à 1,7 %. Parallèlement, le taux d'inoccupation des studios est descendu de 3,4 %, à l'automne 2012, à 2,7 %, un an plus tard. Du côté des unités de une chambre, le taux d'inoccupation n'a pratiquement pas bougé d'une année à l'autre.

Figure 3

Taux d'inoccupation moyen des appartements selon la zone, RMR de Saskatoon

Pour cent



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs d'octobre – immeubles d'au moins trois unités)

Dans RMR de Saskatoon, les immeubles d'appartements locatifs de construction récente ont continué d'afficher des taux d'inoccupation inférieurs à ceux des immeubles plus anciens. En effet, dans les ensembles construits entre 1990 et 1999 et dans ceux bâtis depuis 2000, la proportion d'unités vacantes était respectivement de 0 % et de 0,9 %, tandis que dans les immeubles construits en 1989 ou avant, elle se situait entre 2,5 et 3,1 %.

Le loyer moyen s'est accru dans les huit zones de la RMR

La proportion d'appartements vacants étant demeurée inférieure à 3 % dans la RMR de Saskatoon, le loyer moyen a continué de subir des pressions à la hausse en 2013. Dans les immeubles compris dans l'univers d'enquête de l'automne les deux années[2], le loyer moyen des appartements de deux chambres a augmenté de 4 % d'octobre 2012 à octobre 2013, alors qu'il avait progressé de 2,4 % durant les 12 mois précédents. Pour l'ensemble des appartements, toutes tailles confondues, le loyer moyen est monté à 2,9 % en octobre 2012, puis à 4,1 % en octobre 2013.

Toujours dans l'échantillon commun, la plus forte hausse du loyer moyen (5,1 %) d'octobre 2012 à octobre 2013 a été enregistrée du côté des appartements de trois chambres ou plus, et la plus faible (4 %), dans les catégories des studios et des unités de deux chambres. Le loyer moyen des appartements de une chambre inclus dans l'échantillon commun a quant à lui augmenté de 4,5 %.

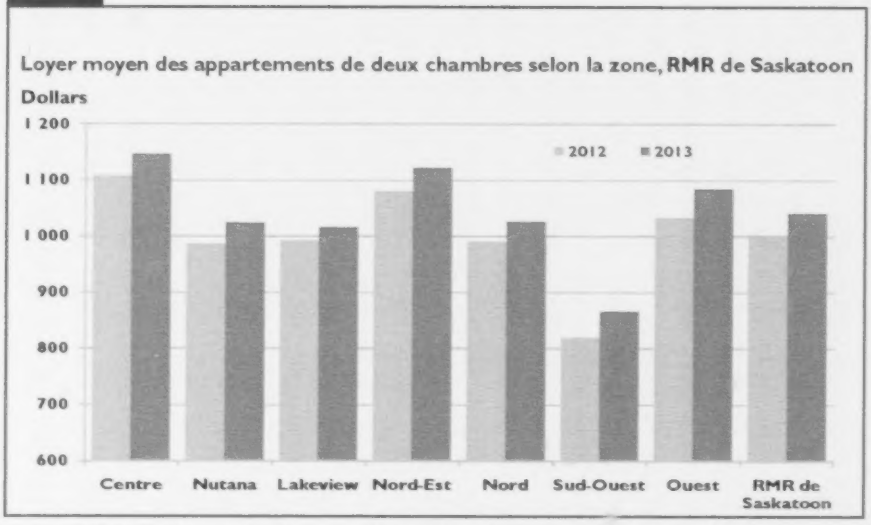
En octobre 2013, le loyer mensuel moyen s'est accru dans les huit zones de la RMR de Saskatoon par rapport à octobre 2012. C'est dans le Sud-Ouest que le loyer moyen des appartements de deux chambres (échantillon commun) a le plus augmenté (5,2 %) et que leur taux d'inoccupation a le plus diminué. La zone de Lakeview a enregistré l'une des plus petites hausses (3,1 %) du loyer moyen des appartements de deux chambres.

Dans les immeubles neufs et existants, le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres était de 1 041 $ en octobre 2013 dans la RMR de Saskatoon. La zone Centre était toujours parmi celles où ces logements se louaient le plus cher en moyenne, soit 1 147 $. Les loyers relativement élevés dans cette zone s'expliquent par la proximité du centre-ville et de l'Université de la Saskatchewan. À l'inverse, c'est dans les régions périphériques que les locataires payaient le moins cher en moyenne pour cette catégorie de logement, soit 792 $; vient ensuite le Sud-Ouest, où le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres était de 866 $.

[2] Lorsqu'on compare l'évolution du loyer moyen d'une année à l'autre, il faut tenir compte de l'âge des immeubles, car les logements de construction récente se louent en général plus cher que les logements plus anciens. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'échantillon qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2012 et celle d'octobre 2013, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.

Figure 4

Loyer moyen des appartements de deux chambres selon la zone, RMR de Saskatoon



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs d'octobre – immeubles d'au moins trois unités)

L'offre d'appartements locatifs d'initiative privée est restée à peu près stable

En octobre 2013, l'univers des appartements construits expressément pour le marché locatif dans la RMR de Saskatoon est demeuré pratiquement inchangé : il comptait 12 841 unités en 2013, contre 12 839 un an plus tôt. Entre octobre 2011 et octobre 2012, 361 unités avaient été ajoutées à l'univers locatif de Saskatoon, principalement en raison de la construction de nouveaux logements. Selon les résultats de l'enquête de cet automne, c'est dans la zone Nord que le nombre d'appartements locatifs a le plus augmenté, soit de 41. À l'opposé, 52 unités ont été retirées de l'univers locatif de Nutana.

De juillet 2012 à juin 2013, seulement cinq appartements locatifs ont été achevés dans la RMR de Saskatoon, comparativement à 370 au cours des 12 mois précédents[3]. L'année dernière, 53 appartements ont été retirés de l'univers locatif par suite de leur conversion en copropriétés, alors qu'il n'y avait eu aucune perte entre octobre 2011 et octobre 2012. D'autres unités ont aussi été supprimées parce qu'elles ont été rénovées ou démolies. L'incidence de ces retraits a toutefois été annulée par le fait que certaines unités retirées temporairement de l'univers pour des travaux de rénovation avaient réintégré le parc locatif au moment de l'Enquête d'octobre 2013, et que leur nombre était supérieur à celui des suppressions.

Légère hausse du taux de disponibilité global des appartements à Saskatoon

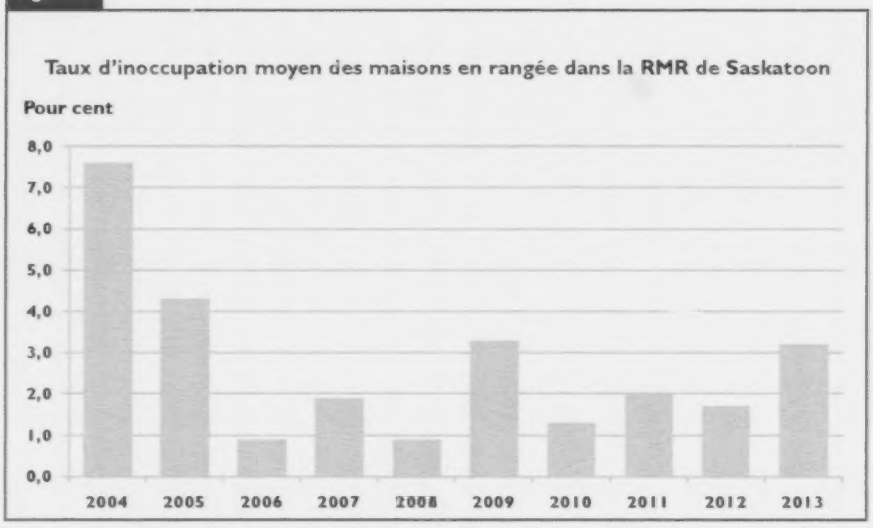
En octobre 2013, 4,1 % des[4] appartements étaient disponibles à Saskatoon, contre 3,8 % un an plus tôt. Les unités de deux chambres enregistraient le taux de disponibilité le plus élevé, soit 4,8 % (en hausse par rapport à celui de 3,8 % relevé en octobre 2012), et les unités de trois chambres ou plus avaient le taux le plus bas, soit 1,9 % (en baisse de 1,3 point de pourcentage par rapport à octobre 2012). Le taux de disponibilité des logements de une chambre (3,7 %) n'a pratiquement pas bougé cet automne, tandis que celui des studios a baissé de 1,9 point de pourcentage, pour se fixer à 3,1 %.

Le taux de disponibilité des appartements, toutes catégories confondues, allait de 1,3 %, dans les secteurs périphériques, à 6,5 %, dans la zone Nord. Dans la RMR de Saskatoon, le taux a augmenté dans trois des huit zones. La plus forte hausse, soit 3,1 points de pourcentage, a été observée dans la zone Nord. Dans la zone Ouest, la proportion d'appartements disponibles est passée de 4 %, en octobre 2012, à 4,4 %, cet automne. C'est dans la zone Centre que le taux de disponibilité a le plus diminué (-1,7 point de pourcentage); il y est passé de 5 à 3,3 %.

[3] Pour qu'un nouvel immeuble puisse faire partie de l'univers de l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre par la SCHL, il doit avoir été achevé au plus tard le 30 juin.

[4] Un logement est considéré comme étant disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail. Puisque, par définition, les logements disponibles englobent les unités inoccupées, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation.

Figure 5



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs d'octobre – immeubles d'au moins trois unités)

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée a augmenté

Alors que le taux d'inoccupation des appartements à Saskatoon a été relativement stable par rapport à l'automne 2012, celui des maisons en rangée à louer a progressé : il est passé de 1,7 à 3,2 %. Dans la ville de Saskatoon, la proportion de maisons en rangée vacantes a atteint 2,3 % cet automne, alors qu'elle était de 1,8 % lors de l'Enquête d'octobre 2012. Dans l'ensemble de la RMR de Saskatoon, le taux de disponibilité des maisons en rangée s'est accru de 2 points de pourcentage, puisqu'il est monté de 2,7 %, en octobre 2012, à 4,7 %, cet automne.

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée ayant augmenté, les propriétaires-bailleurs ont été peu enclins à majorer leurs loyers en 2013. Dans les ensembles ayant fait l'objet des enquêtes d'octobre 2012 et d'octobre 2013, le loyer moyen des maisons en rangée de deux chambres n'avait pas bougé à l'automne 2013, alors qu'il avait monté de 2,7 % un an auparavant. Dans les ensembles neufs et existants, les maisons en rangée de deux chambres se louaient en moyenne 1 039 $ par mois en octobre 2013, ce qui est légèrement inférieur au loyer moyen des appartements.

Enquête sur le marché locatif secondaire[5]

Dans le cadre de son Enquête sur le marché locatif secondaire, la SCHL recueille des données sur les types de logements suivants qui sont offerts en location : appartements en copropriété, maisons individuelles, jumelés, maisons en rangée en propriété absolue, appartements situés dans un duplex, appartements accessoires et appartements faisant partie d'un bâtiment commercial ou d'un autre type d'immeuble qui contient un ou deux logements.

Enquête sur le marché locatif secondaire : appartements en copropriété

Le taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location est resté bas

Tout comme celui des appartements construits expressément pour le marché locatif à Saskatoon, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location dans l'ensemble de la RMR de Saskatoon a peu varié entre les deux enquêtes de l'automne. De 0,9 %, en octobre 2012, il est passé à 0,7 %, un an plus tard.

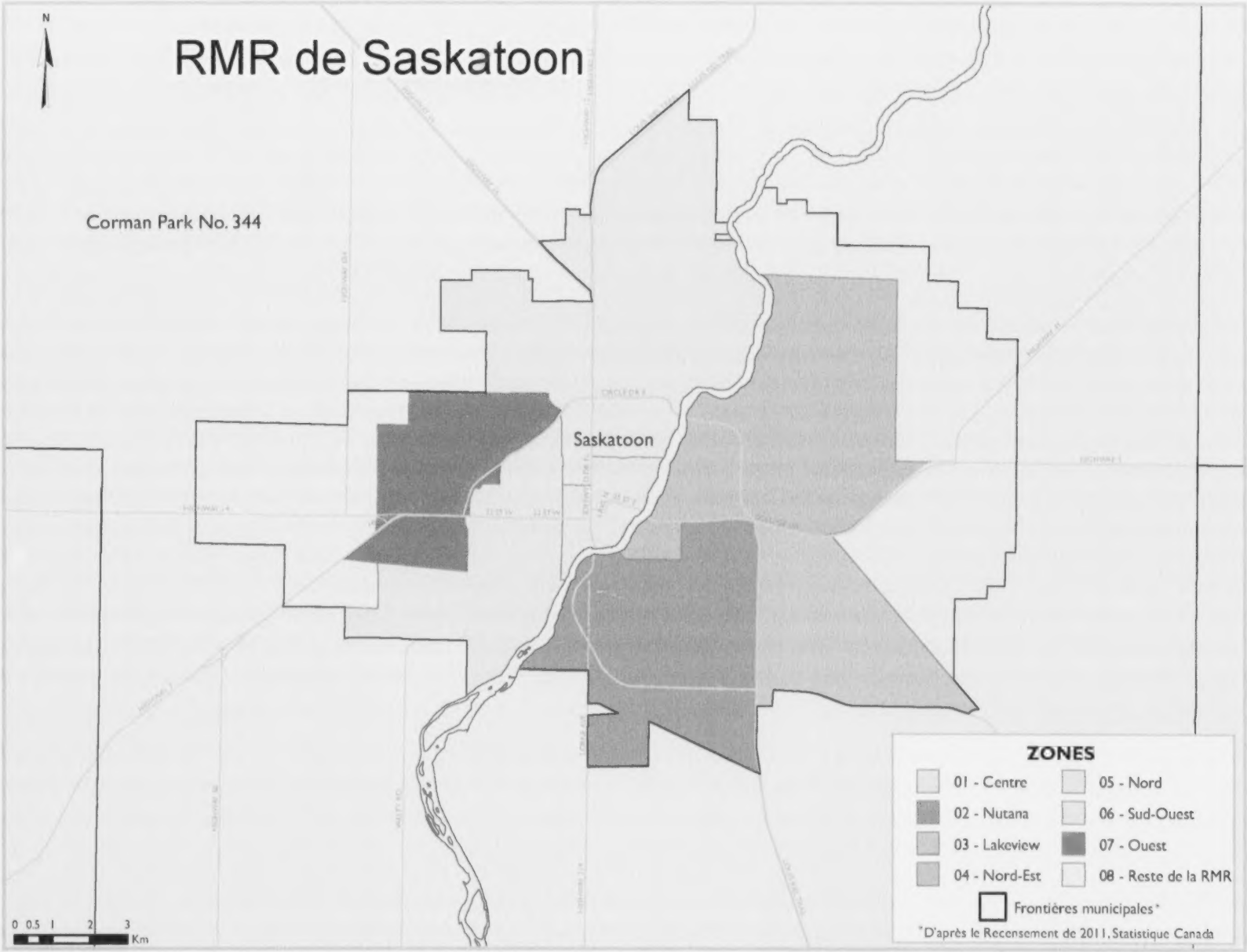
En octobre 2013, l'univers d'enquête comptait 9 417 appartements en copropriété – soit 7,4 % de plus qu'en octobre 2012 (8 772) –, dont 1 884 étaient offerts en location (contre 1 809 en octobre 2012). La proportion d'appartements en copropriété achetés et offerts en location par des investisseurs (par opposition à ceux qui sont occupés par leur propriétaire) est restée pratiquement la même : elle s'élevait à 20,0 % en octobre 2013 et à 20,6 % en octobre 2012.

[5] Nous rappelons aux lecteurs qu'ils doivent faire preuve de prudence lorsqu'ils utilisent les données tirées de l'Enquête sur le marché locatif secondaire pour établir des comparaisons annuelles, parce que les types de logements visés et leurs caractéristiques peuvent être différents d'une année à l'autre. Les propriétaires de ces types de logements peuvent, par exemple, les retirer du marché locatif tout aussi facilement qu'ils les y ont mis. Contrairement aux immeubles visés par l'Enquête sur les logements locatifs qui sont expressément construits à des fins de location, les habitations qui constituent le marché locatif secondaire peuvent très bien être occupées par des locataires une année et par leur propriétaire l'année suivante.

Enquête sur le marché locatif secondaire : autres types de logements

On évalue à 13 386 le nombre des ménages qui louaient, en octobre 2013, d'autres types de logements sur le marché locatif secondaire de Saskatoon, contre 13 162 en octobre 2012. Lors de l'enquête menée cet automne, on estimait à 3 928 le nombre estimatif de locataires de maisons individuelles (comparativement à 3 706 en octobre 2012) et à 5 193 celui des ménages qui louaient des jumelés, des maisons en rangée ou des appartements situés dans un duplex.

Le loyer mensuel moyen, tous types de logements confondus, est demeuré relativement stable; il s'est fixé à 978 $ en octobre 2013. Celui des jumelés, des maisons en rangée et des appartements situés dans un duplex s'élevait à 1 108 $, alors qu'il était de 1 041 $ en octobre 2012.


RMR de Saskatoon
N
Corman Park No. 344
Saskatoon
0 0.5 1 2 3
Km
ZONES
01 - Centre
02 - Nutana
03 - Lakeview
04 - Nord-Est
05 - Nord
06 - Sud-Ouest
07 - Ouest
08 - Reste de la RMR
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE SASKATOON	
Zone 1	**Centre** - Secteurs de recensement numéros 0007, 0008, 0015 et 0016.
Zone 2	**Nutana** - Secteurs de recensement numéros 0001, 0002.01, 0002.02, 0003, 0004, 0009, 0010, 0011.01, 0011.02 et 0011.03.
Zone 3	**Lakeview** - Secteurs de recensement numéros 0012.01, 0012.02, 0012.03, 0012.04, 0012.06, 0012.07, 0012.08 et 0012.09.
Zone 4	**Nord-Est** - Secteurs de recensement numéros 0013.01, 0013.02, 0013.04, 0013.05, 0013.06, 0013.07 et 0014.
Zone 5	**Nord** - Secteurs de recensement numéros 0020, 0021.01, 0021.02, 0021.03, 0021.04, 0021.05 et 0022.
Zone 6	**Sud-Ouest** - Secteurs de recensement numéros 0005, 0006.01, 0006.02, 0017 et 0019.
Zone 7	**Ouest** - Secteurs de recensement numéros 0006.03, 0006.04, 0018.01, 0018.02, 0018.03, 0018.04 et 0018.05.
Zones 1-7	**Ville de Saskatoon**
Zone 8	**Périphérie** - Secteurs de recensement numéros 0100.01, 0100.02, 0101, 0102.01, 0102.02, 0103, 0104, 0105 et 0110.
Zones 1-8	**RMR de Saskatoon**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre	**	5,5	4,1	1,9	3,0	2,1	0,0	0,0	3,9	2,2
Zone 2 - Nutana	0,5	1,4	1,1	1,9	1,5	1,8	0,0	3,4	1,2	1,8
Zone 3 - Lakeview	12,2	0,0	1,2	3,3	2,3	3,9	0,0	7,4	2,1	3,8
Zone 4 - Nord-Est	1,3	1,3	1,3	2,0	1,4	1,9	**	**	1,3	1,8
Zone 5 - Nord	**	**	1,4	1,8	1,6	5,6	**	**	1,5	4,3
Zone 6 - Sud-Ouest	3,6	0,0	8,4	7,0	6,1	5,4	4,7	0,8	6,7	5,4
Zone 7 - Ouest	**	0,0	2,7	2,4	2,4	2,0	3,0	1,4	2,6	2,0
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	3,4	2,8	2,7	2,6	2,5	3,0	2,5	1,8	2,6	2,7
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	0,0	0,0	2,8	**	0,0	0,0	1,3
Saskatoon (RMR)	**3,4**	**2,7**	**2,7**	**2,6**	**2,4**	**3,0**	**2,4**	**1,7**	**2,6**	**2,7**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre	701	701	870	905	1 107	1 147	1 115	1 150	943	973
Zone 2 - Nutana	635	653	797	822	986	1 024	1 161	1 213	877	907
Zone 3 - Lakeview	678	691	828	852	993	1 016	1 082	1 146	944	968
Zone 4 - Nord-Est	616	613	810	833	1 080	1 122	1 247	1 315	959	992
Zone 5 - Nord	596	640	827	856	991	1 026	**	**	927	959
Zone 6 - Sud-Ouest	574	622	696	742	820	866	953	1 036	785	832
Zone 7 - Ouest	732	727	845	877	1 033	1 084	1 054	1 089	990	1 031
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	656	666	816	846	1 004	1 043	1 056	1 112	918	951
Zone 8 - Périphérie	**	**	658	**	762	792	1 092	1 164	824	861
Saskatoon (RMR)	**655**	**666**	**815**	**845**	**1 002**	**1 041**	**1 057**	**1 114**	**918**	**951**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre	186	182	1 160	1 159	769	774	16	16	2 131	2 131
Zone 2 - Nutana	221	219	1 582	1 546	1 426	1 412	57	57	3 286	3 234
Zone 3 - Lakeview	24	24	426	428	1 055	1 054	41	40	1 546	1 546
Zone 4 - Nord-Est	80	81	410	411	669	664	31	33	1 190	1 189
Zone 5 - Nord	14	15	389	405	635	660	15	14	1 053	1 094
Zone 6 - Sud-Ouest	29	34	477	481	701	703	126	125	1 333	1 343
Zone 7 - Ouest	31	32	503	507	1 465	1 464	225	225	2 224	2 228
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	585	587	4 947	4 937	6 720	6 731	511	510	12 763	12 765
Zone 8 - Périphérie	1	1	19	19	36	36	20	20	76	76
Saskatoon (RMR)	**586**	**588**	**4 966**	**4 956**	**6 756**	**6 767**	**531**	**530**	**12 839**	**12 841**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre	8,3	5,5	5,3	3,1	3,8	3,2	0,0	0,0	5,0	3,3
Zone 2 - Nutana	2,0	1,4	2,6	2,6	2,9	3,6	0,0	3,4	2,6	3,0
Zone 3 - Lakeview	12,2	0,0	2,1	4,8	3,6	5,6	0,0	7,4	3,2	5,4
Zone 4 - Nord-Est	2,6	1,3	1,8	2,6	2,6	2,6	3,3	**	2,4	2,4
Zone 5 - Nord	**	**	3,6	3,3	3,4	8,4	**	**	3,4	6,5
Zone 6 - Sud-Ouest	3,6	5,8	8,8	7,6	6,7	5,8	5,5	0,8	7,2	6,0
Zone 7 - Ouest	**	0,0	3,6	4,4	4,1	4,8	3,5	1,9	4,0	4,4
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	5,0	3,1	3,9	3,7	3,8	4,8	3,1	2,0	3,9	4,2
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	0,0	0,0	2,8	5,7	0,0	1,5	1,3
Saskatoon (RMR)	**5,0**	**3,1**	**3,9**	**3,7**	**3,8**	**4,8**	**3,2**	**1,9**	**3,8**	**4,1**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 1 - Centre	++	3,2	3,5	4,1	2,8	3,4	++	5,7	3,2	3,9
Zone 2 - Nutana	5,4	4,3	3,4	3,8	2,3	4,0	2,8	6,3	3,3	3,9
Zone 3 - Lakeview	5,4	2,4	1,1	3,0	0,4	3,1	-0,9	6,8	0,5	3,5
Zone 4 - Nord-Est	9,7	**	3,9	4,9	3,6	5,0	4,2	3,6	3,7	4,6
Zone 5 - Nord	3,6	6,7	3,0	2,7	2,3	3,0	**	**	2,6	3,0
Zone 6 - Sud-Ouest	**	5,4	5,2	8,4	4,3	5,2	6,0	8,0	4,7	5,8
Zone 7 - Ouest	4,6	4,9	3,0	5,4	2,1	4,1	2,4	2,5	2,2	4,5
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	4,4	4,0	3,2	4,5	2,4	4,0	2,6	5,2	2,9	4,1
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	6,7	4,4	5,9	**	4,1	3,4
Saskatoon (RMR)	**4,4**	**4,0**	**3,3**	**4,5**	**2,4**	**4,0**	**2,7**	**5,1**	**2,9**	**4,1**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Saskatoon (RMR)										
Avant 1940	13,4	11,8	9,4	1,7	1,8	0,0	**	**	8,1	3,1
1940 à 1959	0,0	**	2,1	3,5	1,1	1,1	**	**	1,6	2,5
1960 à 1974	1,5	1,1	2,1	2,3	3,0	3,6	0,0	5,0	2,4	2,7
1975 à 1989	2,7	1,8	2,5	2,9	2,5	3,3	2,8	1,2	2,6	3,0
1990 à 1999	-	-	**	0,0	0,0	0,0	**	0,0	1,1	0,0
2000 ou après	-	-	3,6	3,5	1,0	0,8	**	**	1,1	0,9
Tous les immeubles	3,4	2,7	2,7	2,6	2,4	3,0	2,4	1,7	2,6	2,7

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Saskatoon (RMR)										
Avant 1940	753	740	810	820	887	918	**	**	822	832
1940 à 1959	570	598	698	748	887	907	1 094	1 101	767	803
1960 à 1974	623	638	796	820	982	1 020	1 095	1 135	860	886
1975 à 1989	697	708	840	876	979	1 015	1 043	1 101	932	967
1990 à 1999	-	-	**	**	894	**	1 192	1 265	890	908
2000 ou après	-	-	1 029	1 066	1 229	1 289	**	**	1 221	1 281
Tous les immeubles	655	666	815	845	1 002	1 041	1 057	1 114	918	951

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Saskatoon (RMR)										
3 à 5 unités	0,0	0,0	2,2	1,0	1,9	1,8	2,1	0,0	2,0	1,1
6 à 19 unités	2,1	1,6	2,6	3,2	4,2	4,5	2,8	1,5	3,3	3,6
20 à 49 unités	**	6,5	4,4	2,9	2,7	2,8	3,1	0,7	3,4	2,8
50 à 99 unités	0,0	1,1	0,6	1,1	1,2	2,4	0,0	5,7	0,9	2,0
100 unités et +	**	**	0,7	2,1	0,7	2,0	**	**	0,6	2,0
Tous les immeubles	3,4	2,7	2,7	2,6	2,4	3,0	2,4	1,7	2,6	2,7

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Saskatoon (RMR)										
3 à 5 unités	594	634	634	682	925	949	1 130	1 200	841	879
6 à 19 unités	600	617	750	778	912	968	998	1 103	812	850
20 à 49 unités	718	708	805	830	942	972	1 023	1 070	894	921
50 à 99 unités	649	648	879	910	1 108	1 147	1 149	1 181	1 016	1 051
100 unités et +	**	**	1 021	1 080	1 250	1 290	**	**	1 136	1 184
Tous les immeubles	655	666	815	845	1 002	1 041	1 057	1 114	918	951

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Saskatoon

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre	**	0,0	**	2,8	6,6	3,3	0,0	1,2	0,5	1,5
Zone 2 - Nutana	3,0	1,6	1,7	2,5	0,6	1,5	0,7	0,8	**	**
Zone 3 - Lakeview	-	-	3,3	4,5	2,0	4,1	1,8	2,7	**	**
Zone 4 - Nord-Est	0,0	1,9	1,7	2,9	2,5	1,2	0,2	1,2	-	-
Zone 5 - Nord	**	0,0	1,6	6,6	1,6	3,2	1,3	6,6	-	-
Zone 6 - Sud-Ouest	5,4	2,3	7,9	6,7	6,2	4,8	-	-	-	-
Zone 7 - Ouest	**	**	0,3	4,5	4,3	1,6	1,1	1,8	**	**
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	2,2	1,2	3,3	3,6	3,5	2,8	0,9	2,0	0,6	2,0
Zone 8 - Périphérie	**	0,0	**	**	**	**	-	-	-	-
Saskatoon (RMR)	**2,0**	**1,1**	**3,3**	**3,6**	**3,4**	**2,8**	**0,9**	**2,0**	**0,6**	**2,0**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Saskatoon

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Saskatoon (RMR)										
Moins de 400 $	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
400 à 499 $	**	**	**	**	**	**	**	**	**	0,0
500 à 599 $	3,1	2,0	0,9	1,6	**	**	**	**	1,9	1,8
600 à 699 $	2,1	1,0	1,6	1,4	0,0	0,0	**	**	1,6	1,2
700 à 799 $	0,0	3,2	3,6	2,8	1,3	1,8	**	**	2,8	2,7
800 $ et +	14,4	8,8	2,7	2,9	2,6	3,2	2,5	1,7	2,7	3,1
Toutes les fourchettes	3,4	2,7	2,7	2,6	2,4	3,0	2,4	1,7	2,6	2,7

[1]Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre	-	-	**	**	**	0,0	**	**	**	0,0
Zone 2 - Nutana	**	**	**	**	0,0	0,0	**	**	0,0	0,6
Zone 3 - Lakeview	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Est	-	-	**	**	**	**	0,0	0,0	**	0,0
Zone 5 - Nord	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Zone 6 - Sud-Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	4,5	10,7
Zone 7 - Ouest	-	-	-	-	**	-	**	-	**	-
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	**	**	**	**	2,2	0,0	1,6	3,8	1,8	2,3
Zone 8 - Périphérie	-	-	-	-	1,2	8,9	**	**	1,1	9,1
Saskatoon (RMR)	**	**	**	**	**2,0**	**2,4**	**1,6**	**4,0**	**1,7**	**3,2**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre	-	-	**	**	**	817	**	**	**	783
Zone 2 - Nutana	**	**	**	**	1 145	**	**	**	1 204	**
Zone 3 - Lakeview	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Est	-	-	**	**	**	**	1 262	1 322	1 262	1 322
Zone 5 - Nord	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Zone 6 - Sud-Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	1 185	1 183
Zone 7 - Ouest	-	-	-	-	**	-	**	-	**	-
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	**	**	746	**	1 081	1 135	1 250	1 281	1 174	1 222
Zone 8 - Périphérie	-	-	-	-	798	797	**	**	808	828
Saskatoon (RMR)	**	**	**746**	**	**1 000**	**1 039**	**1 244**	**1 276**	**1 127**	**1 172**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre	0	0	10	10	22	21	3	2	35	33
Zone 2 - Nutana	1	1	7	7	170	169	152	154	330	331
Zone 3 - Lakeview	0	0	0	0	0	0	50	50	50	50
Zone 4 - Nord-Est	0	0	1	1	7	7	55	55	63	63
Zone 5 - Nord	1	1	3	3	4	4	0	0	8	8
Zone 6 - Sud-Ouest	0	0	0	0	8	8	104	104	112	112
Zone 7 - Ouest	0	s.o.	0	s.o.	2	s.o.	1	s.o.	3	s.o.
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	2	2	21	21	213	209	365	365	601	597
Zone 8 - Périphérie	0	0	0	0	81	79	10	9	91	88
Saskatoon (RMR)	**2**	**2**	**21**	**21**	**294**	**288**	**375**	**374**	**692**	**685**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre	-	-	**	**	**	0,0	**	**	**	0,0
Zone 2 - Nutana	**	**	**	**	1,2	1,2	**	**	0,6	2,4
Zone 3 - Lakeview	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Est	-	-	**	**	**	**	0,0	0,0	**	0,0
Zone 5 - Nord	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Zone 6 - Sud-Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	5,4	11,6
Zone 7 - Ouest	-	-	-	-	**	-	**	-	**	-
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	**	**	**	**	3,2	2,3	1,9	5,2	2,3	4,0
Zone 8 - Périphérie	-	-	-	-	6,2	8,9	**	**	5,7	9,1
Saskatoon (RMR)	**	**	**	**	**4,1**	**4,1**	**1,8**	**5,3**	**2,7**	**4,7**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 1 - Centre	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nutana	**	**	**	**	1,9	**	**	**	1,6	**
Zone 3 - Lakeview	-	-	-	-	-	-	-	**	-	**
Zone 4 - Nord-Est	-	-	**	**	**	**	3,7	4,8	3,7	4,8
Zone 5 - Nord	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Zone 6 - Sud-Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	2,1	++
Zone 7 - Ouest	-	-	-	-	**	-	**	-	**	-
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	**	**	**	**	2,0	++	1,7	3,1	1,9	**
Zone 8 - Périphérie	-	-	-	-	5,7	++	**	**	5,4	++
Saskatoon (RMR)	**	**	**	**	**2,7**	++	**1,6**	**3,1**	**2,4**	**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre	**	5,5	4,0	1,9	3,5	2,0	0,0	0,0	4,0	2,2
Zone 2 - Nutana	0,5	1,4	1,1	1,9	1,3	1,6	0,0	1,9	1,1	1,7
Zone 3 - Lakeview	12,2	0,0	1,2	3,3	2,3	3,9	1,1	3,3	2,1	3,7
Zone 4 - Nord-Est	1,3	1,3	1,3	2,0	1,4	1,9	0,0	0,0	1,3	1,7
Zone 5 - Nord	0,0	**	1,4	1,8	1,6	5,6	**	**	1,5	4,3
Zone 6 - Sud-Ouest	3,6	0,0	8,4	7,0	6,0	5,3	4,7	5,6	6,5	5,8
Zone 7 - Ouest	**	0,0	2,7	2,4	2,4	2,0	3,0	1,4	2,6	2,0
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	3,4	2,7	2,7	2,6	2,5	2,9	2,1	2,7	2,6	2,7
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	0,0	0,9	7,0	0,0	3,4	0,6	5,5
Saskatoon (RMR)	**3,4**	**2,7**	**2,7**	**2,5**	**2,4**	**2,9**	**2,1**	**2,7**	**2,5**	**2,8**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre	701	701	868	903	1 099	1 139	1 086	1 124	940	970
Zone 2 - Nutana	635	653	798	822	1 003	1 042	1 252	1 298	908	940
Zone 3 - Lakeview	678	691	828	852	993	1 016	1 148	1 204	952	976
Zone 4 - Nord-Est	616	613	810	833	1 080	1 122	1 257	1 320	975	1 009
Zone 5 - Nord	596	640	827	856	989	1 024	**	**	926	959
Zone 6 - Sud-Ouest	574	622	696	742	820	866	1 068	1 109	816	859
Zone 7 - Ouest	732	727	845	877	1 032	1 084	1 055	1 089	990	1 031
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	**656**	**666**	**816**	**845**	**1 006**	**1 045**	**1 136**	**1 185**	**930**	**964**
Zone 8 - Périphérie	**	**	658	**	787	795	1 054	1 142	815	843
Saskatoon (RMR)	**655**	**666**	**815**	**845**	**1 002**	**1 041**	**1 134**	**1 184**	**928**	**962**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre	186	182	1 170	1 169	791	795	19	18	2 166	2 164
Zone 2 - Nutana	222	220	1 589	1 553	1 596	1 581	209	211	3 616	3 565
Zone 3 - Lakeview	24	24	426	428	1 055	1 054	91	90	1 596	1 596
Zone 4 - Nord-Est	80	81	411	412	676	671	86	88	1 253	1 252
Zone 5 - Nord	15	16	392	408	639	664	15	14	1 061	1 102
Zone 6 - Sud-Ouest	29	34	477	481	709	711	230	229	1 445	1 455
Zone 7 - Ouest	31	32	503	507	1 467	1 464	226	225	2 227	2 228
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	587	589	4 968	4 958	6 933	6 940	876	875	13 364	13 362
Zone 8 - Périphérie	1	1	19	19	117	115	30	29	167	164
Saskatoon (RMR)	**588**	**590**	**4 987**	**4 977**	**7 050**	**7 055**	**906**	**904**	**13 531**	**13 526**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre	8,3	5,5	5,2	3,1	4,3	3,1	0,0	0,0	5,1	3,3
Zone 2 - Nutana	2,0	1,4	2,6	2,6	2,7	3,4	0,0	3,8	2,5	2,9
Zone 3 - Lakeview	12,2	0,0	2,1	4,8	3,6	5,6	1,1	4,4	3,2	5,3
Zone 4 - Nord-Est	2,6	1,3	1,8	2,5	2,6	2,6	1,1	0,0	2,2	2,3
Zone 5 - Nord	0,0	**	3,6	3,3	3,3	8,6	**	**	3,3	6,7
Zone 6 - Sud-Ouest	3,6	5,8	8,8	7,6	6,6	5,9	5,6	5,6	7,1	6,4
Zone 7 - Ouest	**	0,0	3,6	4,4	4,1	4,8	3,4	1,9	4,0	4,4
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	5,0	3,1	3,9	3,7	3,8	4,7	2,6	3,3	3,8	4,1
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	0,0	4,3	7,0	**	3,4	3,8	5,5
Saskatoon (RMR)	**5,0**	**3,1**	**3,9**	**3,6**	**3,8**	**4,7**	**2,6**	**3,3**	**3,8**	**4,2**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Saskatoon

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 1 - Centre	++	3,2	3,5	4,2	2,8	3,3	++	**	3,2	3,8
Zone 2 - Nutana	5,3	4,3	3,3	3,8	2,2	3,8	2,3	5,0	3,1	3,9
Zone 3 - Lakeview	5,4	2,4	1,1	3,0	0,4	3,1	++	6,4	0,5	3,6
Zone 4 - Nord-Est	9,7	**	3,9	4,9	3,6	5,0	4,1	3,9	3,7	4,6
Zone 5 - Nord	**	6,7	3,0	2,7	2,3	3,0	**	**	2,6	3,0
Zone 6 - Sud-Ouest	**	5,4	5,2	8,4	4,2	5,3	4,5	6,2	4,4	5,3
Zone 7 - Ouest	4,6	4,9	3,0	5,4	2,1	4,1	2,4	2,5	2,2	4,5
Ville de Saskatoon (zones 1-7)	4,3	4,0	3,2	4,5	2,4	3,9	2,4	4,8	2,8	4,1
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	6,1	1,8	**	2,1	4,9	1,7
Saskatoon (RMR)	**4,4**	**4,0**	**3,2**	**4,5**	**2,4**	**3,9**	**2,4**	**4,7**	**2,9**	**4,0**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Saskatoon - octobre 2013

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Saskatoon (RMR)	0,9	0,7	2,6	2,7

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Saskatoon - octobre 2013

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Saskatoon (RMR)				
3 à 24 unités	2,1	2,2	3,0	3,1
25 à 49 unités	1,0	1,2	3,8	3,0
50 unités et +	0,8	0,1	0,8	2,0
Tous les immeubles	0,9	0,7	2,6	2,7

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété[2]
RMR de Saskatoon - octobre 2013

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Saskatoon (RMR)	**8 772**	**9 417**	**1 809**	**1 884**	**20,6**	**20,0**	**0,9**	**0,7**

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où la location de copropriétés est permise sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété[2] offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Saskatoon - octobre 2013

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Saskatoon (RMR)								
3 à 24 unités	1 093	1 263	231	299	21,1	23,6	2,1	2,2
25 à 49 unités	2 062	1 910	282	319	13,7	16,7	1,0	1,2
50 unités et +	5 617	6 244	1 283	1 262	22,8	20,2	0,8	0,1
Tous les immeubles	8 772	9 417	1 809	1 884	20,6	20,0	0,9	0,7

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où la location de copropriétés est permise sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Saskatoon - octobre 2013

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Saskatoon (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	**	902	**	1 252	**	1 186	**
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	**	**	**	**	1 089	1 118	1 041	1 108
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	477	528	853	915	1 197	1 145	837	830
Tous les types de logement	**	**	471	539	912	1 002	1 174	1 072	1 004	978

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Saskatoon - octobre 2013

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.12	oct.13
Saskatoon (RMR)		
Logements individuels	3 706	3 928
Jumelés, logements en rangée et duplex	4 661	5 193
Autres (logements accessoires, surtout)	4 795	4 264
Tous les types de logement	13 162	13 386

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Les indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs

La SCHL ne fait plus état de ses indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs (c.-à-d., comparaison du loyer moyen et du revenu moyen des locataires) en raison de l'importante variabilité des données sous-jacentes sur le revenu des locataires.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

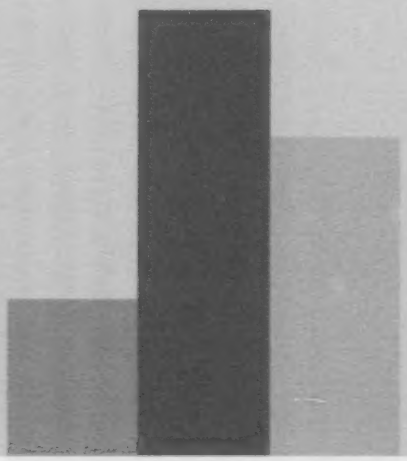
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64445_2013_A01